



PRESSEMITTEILUNG

KINGSTONE RE KAUFT VON TEN BRINKE WOHNPROJEKT-ENTWICKLUNGEN IN MANNHEIM, NÜRNBERG UND FÜRTH

Drei Wohnprojekte mit insgesamt 180 Wohneinheiten auf rund 15.700 Quadratmetern Gesamtmietfläche

Ein Großteil der Wohnungen soll als geförderter Wohnraum errichtet werden

Kaufpreisvolumen von 74 Mio. Euro unter Berücksichtigung von erwarteten Zuschüssen in Höhe von mehr als 10 Mio. Euro

Ankauf erfolgt für den neuen Artikel-8-Spezial-AIF „KINGSTONE Bezahlbares Wohnen Deutschland“

Frankfurt, Oktober 2024 – Der Investmentmanager KINGSTONE Real Estate (KINGSTONE RE) hat für den neu aufgelegten offenen Immobilien-Spezialfonds „KINGSTONE Bezahlbares Wohnen Deutschland“ drei Wohnprojektentwicklungen in Mannheim, Nürnberg und Fürth gekauft. Verkäufer ist das Unternehmen Ten Brinke, das bei den drei Projekten als Entwickler und Bauunternehmer agiert.



Das gesamte Kaufpreisvolumen beträgt rund 74 Mio. Euro. Mit dem Portfolio werden Baukostenzuschüsse von mehr als 10 Mio. Euro und zinsgünstige Darlehen von über 30 Mio. Euro erwartet.

Die drei Wohnobjekte umfassen insgesamt 180 Wohneinheiten, wenige kleinteilige Gewerbeeinheiten und eine Kindertagesstätte auf rund 15.700 Quadratmetern Gesamtmietfläche, von der ein Großteil öffentlich gefördert werden soll. Dabei entstehen in Mannheim 60 Wohnungen in erster Reihe zum Altrhein. In zentraler Lage von Nürnberg sind es 77 und in Fürth 43 Wohneinheiten. Die Wohnanlagen in Mannheim und Fürth werden nach dem Effizienzhaus-55-EE-Standard, die Wohnanlage in Nürnberg nach Effizienzhaus 40 NH-Standard realisiert.

Simon Lieb, Geschäftsführer bei KINGSTONE Residential Investments, der für Wohninvestments zuständige Tochtergesellschaft, kommentiert: „Wir sind bei den institutionellen Investoren mit unserem neuen Fonds auf reges Interesse gestoßen. Im Neubau ist gefördertes Wohnen ein Segment, welches derzeit aufgrund der attraktiven Ausschüttungsrenditen für Investoren interessant ist und durch die gut planbaren Cashflows als sehr sicher eingeschätzt wird. Zudem ist ESG-Konformität auf Anlegerseite für potenzielle Neuinvestitionen ein wichtiger Baustein. Hier überzeugen die nun erworbenen Neubauten neben dem sozialen Charakter auch mit einer nachhaltigen Bauweise. Mit Blick auf den hohen Bedarf von bezahlbarem Wohnraum in Deutschland gehen wir künftig von steigenden Transaktionszahlen im geförderten Segment aus.“

Ansgar Pape, ebenfalls Geschäftsführer bei KINGSTONE Residential Investments und verantwortlich für diese Transaktion, führt weiter aus: „Wir konnten die mit den Investitionen verbundenen Förderzuschüsse und -darlehen so einsetzen, dass wir sowohl die Anforderungen des Entwicklers aus den Grundstücks- und Baukosten als auch die Renditeanforderungen unserer Investoren auf Basis Cashflow orientierter Bewertungsgutachten in Einklang bringen konnten. Durch zinsgünstige Förderdarlehen und die lange Zinsbindung erreichen wir eine weitgehende Unabhängigkeit von volatilen Fremdfinanzierungszinsen.“

Jens Wantia, Geschäftsführer der Ten Brinke Projektentwicklung in Deutschland ergänzt: „Wir sehen einen hohen Bedarf an bezahlbaren Wohnungen in vielen Ballungsräumen in Deutschland und engagieren uns stark in der Entwicklung von gefördertem Wohnen. Wichtig ist, dass wir unter den Rahmenbedingungen des heutigen Marktes eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Verwaltung, Förderstellen, Investoren und Entwicklern sicherstellen. Dies ist die Voraussetzung für die zeitnahe Schaffung von dringend benötigten, bezahlbaren Wohnungen.“



Der jüngst aufgelegte Fonds „KINGSTONE Bezahlbares Wohnen Deutschland“ wird von der gemeinsam mit Pallino Real Estate gegründeten Tochtergesellschaft KINGSTONE Residential Investments beraten. Als Service-KVG fungiert die HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence übernahm Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH aus München. In der Due Diligence haben Case Real Estate aus Stuttgart, Arcadis Germany aus Darmstadt und iib Consult aus Schwetzingen mitgewirkt.

ÜBER PALLINO REAL ESTATE

Die Pallino GmbH ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen mit einer langjährigen Expertise in der Realisierung von Projekten und Investitionen mit dem Schwerpunkt im deutschen Wohnungsmarkt. Spezialisiert haben wir uns auf die professionelle Strukturierung von Immobilieninvestitionen und ganzheitliche Beratung von Produktkonzeptionen.

Wir arbeiten mit erfahrenen und langfristig verbundenen Geschäftspartnern vertrauensvoll zusammen. Dazu zählen Projektentwickler und Bauträger sowie institutionelle und private Investoren und Banken, ebenso wie Spezialisten für Markt- und Standortanalysen, technische und kaufmännische Due Diligence sowie Recht und Steuern.

Unser Beratungsansatz ist ganzheitlich – gemeinsam mit unseren Partnern analysieren wir die strategischen Optionen zur Immobilie, führen die Ergebnisse der individuellen Einzelanalysen in einem Gesamtbild zusammen und übersetzen sie in langfristige Investmentstrategien.

Mehr Informationen unter: www.pallino-re.de

ÜBER TEN BRINKE

Mit rund 1.300 Mitarbeitern, einem Jahresumsatz von rund einer Milliarde Euro und 120 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche gehört Ten Brinke zu den führenden familiengeführten Projektentwicklungs- und Bauunternehmen mit Niederlassungen in Deutschland, den Niederlanden, Spanien, Portugal und Griechenland. Seit 1972 ist Ten Brinke auch auf dem deutschen Markt aktiv und erzielt rund 75 Prozent seines Gesamtumsatzes in der Bundesrepublik.

Mehr Informationen unter: www.tenbrinke.de